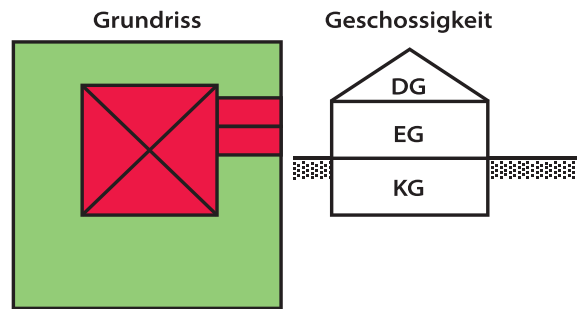


Beispiel:

Grundstücksfläche = 500 m²
Geschossfläche = 300 m²
Geschossigkeit: Kellergeschoss
Erdgeschoss
Ausgebautes Dachgeschoss

Außenmaß Gebäude (10 m x 10 m) = 100 m² je Geschoss
Garage keine Anschlüsse Wasser und Kanal und keine Verbindung zum Wohnhaus



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

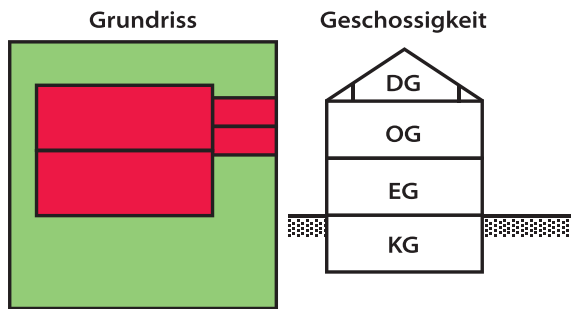
| | | |
|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| Grundstücksfläche: | 500 m ² x 1,28 € = | 640,00 € |
| Geschossfläche: | 300 m ² x 7,98 € = | 2.394,00 € |
| Summe netto: | | 3.034,00 € |
| + 7% MwSt.: | | 212,38 € |
| = Summe brutto: | | <u>3.246,38 €</u> |

1. Vorauszahlungsrate (1 von 3 Raten): 1.082,12 €

Beispiel:

Grundstücksfläche = 1.000 m²
Geschossfläche = 532 m²
Geschossigkeit: Kellergeschoss
Erdgeschoss
Obergeschoss
Ausgebautes Dachgeschoss

Außenmaß Gebäude (14 m x 10 m) = 140 m² je Geschoss; Dachgeschoss Kniestock je Hausseite 1m nach innen gemauert (14m x 8m) = 112 m².
Garage keine Anschlüsse Wasser und Kanal und keine Verbindung zum Wohnhaus.



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

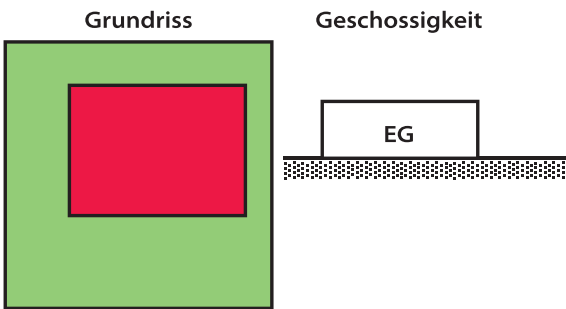
| | | |
|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| Grundstücksfläche: | 1.000 m ² x 1,28 € = | 1.280,00 € |
| Geschossfläche: | 532 m ² x 7,98 € = | 4.245,36 € |
| Summe netto: | | 5.525,36 € |
| + 7% MwSt.: | | 386,78 € |
| = Summe brutto: | | <u>5.912,14 €</u> |

1. Vorauszahlungsrate (1 von 3 Raten): 1.970,71 €

Beispiel:

Grundstücksfläche = 3.500 m²
Geschossfläche = 1.000 m²
Geschossigkeit: Erdgeschoss

Außenmaß Gebäude (40 m x 25 m) = 1.000 m² je Geschoss, z.B. gewerblich genutzte Halle
Begrenzung übergroßes Grundstück auf 2.000 m², jedoch mindestens auf das 3-fache der Geschossfläche (hier: 1.000 m²). Es wird entsprechend eine beitragspflichtige Grundstücksfläche von 3.000 m² herangezogen.



Berechnung Verbesserungsbeitrag:

| | | |
|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Grundstücksfläche: | 3.000 m ² x 1,28 € = | 3.840,00 € |
| Geschossfläche: | 1.000 m ² x 7,98 € = | 7.980,00 € |
| Summe netto: | | 11.820,00 € |
| + 7% MwSt.: | | 827,40 € |
| = Summe brutto: | | <u>12.647,40 €</u> |

1. Vorauszahlungsrate (1 von 3 Raten): 4.215,80 €

Kontakt und Öffnungszeiten

Markt Ebrach
Rathausplatz 2
96157 Ebrach
☎ 09553 9220-0
📠 09553 9220-20
✉ info@ebrach.de

Öffnungszeiten
Mo, Mi, Do, Fr 8.00-12.00 Uhr
Mo 13.15-16.30 Uhr
Do 13.15-18.00 Uhr

Unsere Mitarbeiter beraten Sie gerne.
Vereinbaren Sie einen Termin!

Ansprechpartner:
Finanzverwaltung der VG Ebrach
Rathausplatz 2, 96157 Ebrach

Telefon: 09553/9220-15 oder -21
Email: Finanzen@ebrach.de
web: www.ebrach.de

Markt Ebrach

Wissenswertes über Verbesserungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)



Informationen des Marktes Ebrach für seine Bürgerinnen und Bürger

Stand: Dezember 2022

WARUM WERDEN VERBESSERUNGSBEITRÄGE ERHOSEN?

Der Markt Ebrach erneuert derzeit seine Wasserversorgung und investiert damit voraussichtlich 9,6 Mio. Euro netto in die Versorgungssicherheit. Das Maßnahmenpaket umfasst den Bau eines neuen Hochbehälters mit einem Fassungsvermögen von 800 m³, Bau neuer Pumpwerke sowie die Erneuerung des Wasserleitungsnetzes über eine Gesamtlänge von knapp 17 km zuzüglich neuer Hausanschlüsse. Nach den gesetzlichen Vorschriften ist der Markt Ebrach nun verpflichtet, diese Investitionskosten in Form von Beiträgen bzw. Gebühren auf die Grundstückseigentümer umzulegen (Prinzip der Kostendeckung).

Nach Abzug der voraussichtlichen Förderungen der Maßnahme mit 5,1 Mio. Euro netto verbleibt ein offener Finanzierungsbedarf über 4,5 Mio. Euro netto. Der Marktgemeinderat hat beschlossen, diesen Aufwand zu 80% über einmalige Verbesserungsbeiträge umzulegen und 20% über die Wassergebühr zu erheben. Demzufolge wird ein voraussichtlicher Investitionsaufwand in Höhe von rd. 3,6 Mio. Euro netto über Beiträge umgelegt.

VERBESSERUNGSBEITRÄGE, WAS SIND DAS?

In Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) schreibt der Gesetzgeber vor, dass der Aufwand für die Herstellung oder die Verbesserung der öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen von den Grundstückseigentümern oder den Erbbauberechtigten getragen werden muss. Verbesserungsbeiträge sind ein besonderes Entgelt dafür, dass einem Grundstück durch die Verbesserung einer öffentlichen Einrichtung wie z. B. der

Wasserversorgungs- bzw. Entwässerungseinrichtung ein Vorteil erwächst. Der Verbesserungsbeitrag kann bei jeder Verbesserungsmaßnahme im Bereich der öffentlichen Einrichtung erhoben werden. Verbesserungsbeiträge können erhoben werden für

- die Wasserversorgungseinrichtung
- die Entwässerungseinrichtung

Alle weiteren Grundlagen zur Erhebung von Verbesserungsbeiträgen werden in der entsprechenden Verbesserungsbeitragsatzung des Marktes Ebrach geregelt, welche im November 2022 mit Gültigkeit ab 01.02.2023 verabschiedet wurde. Diese kann, nach Inkrafttreten beim Markt Ebrach eingesehen werden.

WELCHE GRUNDSTÜCKE SIND BEITRAGSPFLICHTIG?

Ein Verbesserungsbeitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke erhoben, die ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgung haben, oder tatsächlich an der Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind.

BEITRAGSPFLICHT – WER IST BEITRAGS-PFLICHTIGER?

Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

WANN IST DIE ZAHLUNG FÄLLIG?

Der Verbesserungsbeitrag ist aufgrund gesetzlicher

Vorgaben innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Um die Belastung für die Beitragsschuldner komfortabler zu gestalten, wird der Gesamtbeitrag auf voraussichtlich drei gleich große Raten aufgeteilt. Die erste Rate wird im Jahr 2023, nach aktuellem Planungsstand im Juli fällig; die übrigen Restraten voraussichtlich ebenfalls im Juli 2024 und 2025 erhoben.

Die genauen Zahlungstermine können dem Beitragsbescheid entnommen werden. Sollte eine rechtzeitige Zahlung der Beitragsraten nicht möglich sein, kann auf Antrag eine Stundung z. B. in Form einer Ratenzahlung gewährt werden. Für die Dauer der gewährten Stundung müssen Zinsen erhoben werden.

Wichtig: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsbehelfs (Widerspruch bzw. Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird.

WIE WIRD DER BEITRAG BERECHNET?

Der Verbesserungsbeitrag berechnet sich nach der Grundstücks- und nach der Geschossfläche.

Die Geschossfläche berechnet sich nach den Außenmaßen der Gebäude in den ausgebauten Geschossen. Keller und ausgebauter Dachgeschossflächen werden mit der vollen Fläche herangezogen. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Garagen sind beitragspflichtig, sobald sie einen Zugang zum Wohnhaus haben oder tatsächlich an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Wasserversorgung auslösen werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude

(-teile), die tatsächlich einen Wasseranschluss haben.

Bei unbebauten Grundstücken werden zunächst 25% der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche angesetzt.

Für Eigentümer übergroßer Grundstücke (> 2.000 m²) wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche bei

- unbebauten Grundstücken auf 2.000 m²
- bebauten Grundstücken auf das 3-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch auf 2.000 m² begrenzt.

WIE HOCH SIND DIE BEITRAGSSÄTZE?

Der vorläufige Verbesserungsbeitrag beträgt für die Wasserversorgungseinrichtung

| | |
|-------------------------------------|--------|
| je m ² Grundstücksfläche | 1,28 € |
| je m ² Geschossfläche | 7,98 € |

jeweils zuzüglich 7,0 % Mehrwertsteuer

WIE BERECHNET SICH DER VERBESSERUNGS-BEITRAG?

Durchschnittliche Anwesen:

| | |
|--------------------|--|
| Grundstücksfläche: | 800 m ² x 1,28 € = 1.024,00 € |
| Geschossfläche: | 250 m ² x 7,98 € = 1.995,00 € |
| Summe (netto) | 3.019,00 € |

Bauplatz (unbebautes Grundstück):

| | |
|--------------------|--|
| Grundstücksfläche: | 800 m ² x 1,28 € = 1.024,00 € |
| Geschossfläche: | 800 m ² x ¼ x 7,98 € = 1.596,00 € |
| Summe (netto) | 2.620,00 € |

Landwirtschaftliches Anwesen mit Grundstück über 5.000 m² (Begrenzung übergroße Grundstücke):

| | |
|--------------------|--|
| Grundstücksfläche: | 2.100 m ² x 1,28 € = 2.688,00 € |
| Geschossfläche: | 700 m ² x 7,98 € = 5.586,00 € |
| Summe (netto) | 8.274,00 € |

Weitere Beispiele haben wir auf den nachfolgenden Seiten des Flyers für Sie aufgeführt.

WIR SIND FÜR SIE DA!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Beitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid, sowie die Gründe für den Erlass besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Aus den folgenden Beitragsbescheiden, über die Webseite des Marktes Ebrach oder in persönlichen Gespräch im Rathaus können weitere Informationen zur Beitragsveranlagung eingeholt werden.

Dazu dienen Ihnen die Ansprechpartner aus der Finanzverwaltung im Rathaus Ebrach.

Ihr 1. Bürgermeister



Daniel Vinzens